Städtische Bodenpolitik
mit besonderer Berücksichtigung der oberschlesischen Industriestädte.

Auszug

aus einer Schrift zur Erlangung
der Würde eines Doktors der Staatswissenschaften
bei der rechts- und staatswissenschaftlichen Fakultät
der Schlesischen Friedrich-Wilhelms-Universität
zu Breslau

vorgelegt von

Alfred Gowin
in Groß-Strehlitz.

1923

Buchdruckerei „Merkur" (Emil Wurst), Breslau 1, Schmiedebrücke Nr. 33.

Gedruckt mit Genehmigung der rechts- und staatswissenschaftlichen Fakultät der Universität Breslau.

Berichterstatter: Prof. Dr. Hesse.

Die Arbeit behandelt ein Problem, wie es sich vor dem Kriege in wachsenden Großstädten darstellte und in Zeiten mit normalen Wirtschaftsverhältnissen wieder einsetzen wird, nämlich die Tatsache, daß der unaufhörliche Zuzug in die Städte und damit die steigende Nachfrage nach Wohnungen ein scharfes Anziehen der Mieten zur Folge hatte, und eine gewaltige Wertsteigerung des städtischen Baugeländes verursachte. Es entstand eine Wohnungsnot, die sich dahin äußerte, daß es an genügend billigen Wohnungen für die Kreise mit mittleren und vor allem kleinen Einkommen fehlte, so daß diese genötigt waren, sich in den zu teuren Wohnungen zusammenzudrängen, Untermieter und Schlafgänger aufzunehmen, oder in gesundheitswidrigen, teilweise menschenunwürdigen Räumen Unterschlupf zu suchen. – Es entstand hier für die Stadtverwaltungen die Aufgabe, dem ein Ende zu machen und ähnliche Erscheinungen in Zukunft zu verhüten, was man am besten durch Verhinderung einer weiteren Bodenpreissteigerung zu erreichen glaubte. Das Problem, wie eine solche Wertsteigerung aufzuhalten sei, nannte man die Bodenfrage, und die Mittel und Wege, das Ziel zu erreichen faßte man unter den Begriff „Bodenpolitik" zusammen. Bodenpolitik erstrebte also in erster Linie eine Lösung der Bodenfrage! Daneben setzte sie sich aber noch andere Aufgaben, wie Bodenhandel, also An- und Verkauf von Boden lediglich zur Erzielung von Gewinn, sodann Sicherung von Boden für unmittelbare Zwecke der städtischen Verwaltung (öffentliche Gebäude und Plätze!), und endlich ausgedehnten städtischen Bodenerwerb zur Sicherung der Stadterweiterung in solchen Städten, in denen einer ruhigen Weiterentwickelung irgendwelche Hindernisse im Wege stehen. – Die Mittel und Wege sind im einzelnen: Ausbau eines großzügigen Verkehrsnetzes mit billigen Tarifen und einem geregelten Arbeitsstättenverkehr. Im Zusammenhang damit stehen Maßnahmen auf dem Gebiete des Bebauungsplanes und der Eingemeindung, und vor allem eine großzügige Bodenaufschließung. Alle diese Aufgaben lassen sich hier unter den einen Begriff „Dezentralisation" bringen und werden unter diesem Namen von mir im ersten Hauptabschnitt des allgemeinen Teiles behandelt. Dieser Teil enthält demnach die Hauptaufgaben, die sich der Lösung der Bodenfrage widmen. In den zwei folgenden Abschnitten, die den An- und Verkauf von städtischem Bauboden sowie seine sonstige Verwertung und schließlich die Bodensteuern behandeln, kommen mehr die anderen genannten Gesichtspunkte zur Geltung. Am Ende des allgemeinen Teiles gehe ich kurz auf die heutigen Siedlungsbestrebungen ein.

Im praktischen Teil werden die konkreten Verhältnisse in den oberschlesischen Industriestädten geschildert, und zwar zunächst die bisherige Handhabung der städtischen Bodenpolitik. Eine eingehende Würdigung erfahren dabei die besonderen Verhältnisse, wie sie durch den Bergbau und die dortige Grundbesitzverteilung hervorgerufen werden, die sich dahin äußern, daß durch den Bergbau und das Ueberwiegen des industriellen Großgrundbesitzes große Bodenflächen der städtischen Bebauung entzogen und für Zwecke der Industrie reserviert werden, so daß sich für die städtischen Verwaltungen besonders große Schwierigkeiten bei Bewältigung ihrer bodenpolitischen Aufgaben ergeben.

Als Schlußfolgerung ergibt sich für die oberschlesischen Städte die Notwendigkeit einer besonders eifrigen Beachtung und Verwirklichung bodenpolitischer Fragen, deren richtunggebendes Ziel die Dezentralisation sein muß, um für ein ausreichendes Bodenangebot vorzusorgen und so einmal die Bodenwertsteigerung zu verhüten, wie sie in anderen Städten ohne vorausschauende Bodenpolitik eingetreten ist, und vor allem, um die Stadtentwicklung überhaupt sicherzustellen, der durch die oben erwähnten Hindernisse große Schwierigkeiten entgegenstehen. Das Schlußwort geht mit einigen Worten auf die gegenwärtige Wohnungsnot und Wohnungsfrage ein.